21. zasedání Zastupitelstva Městské části Praha 5 dne 14. 11. 2017

Interpelace č. 2

Bc. Martin Damašek,
starosta MČ P5

**Věc: Zrušení záměru pronájmu nebytového objektu navazujícího na nemovitost Stroupežnického 493/10, Praha 5 - Smíchov, bývalá Kavárna, co hledá jméno**

Vážený pane radní,

obracím se na Vás jako na radního MČ Praha 5 s gescí: majetek, obchodní aktivity (nebytové prostory), investice, zahraniční vztahy ve věci rušení záměru pronájmu nebytového objektu navazujícího na nemovitost Stroupežnického 493/10, Praha 5 - Smíchov.

Dne 8. 11. 2017 zrušila Rada MČ Praha 5 usnesením č. 42/1463/2017 předchozí usnesení Rady MČ č. 36/1239/017 ze dne 27. 9. 2017 v celém jeho rozsahu a znění, jímž schválila záměr pronájmu nebytového objektu - prostoru ev. č. 904, který navazuje na nemovitost Stroupežnického 493/10, Praha 5 - Smíchov, umístěného na pozemku parc. č. 2921 v k.ú. Smíchov žadateli Ber život sportovně za účelem provozování kreativního prostoru s kavárnou, obsahující galerii, knihovnu, prodejnu a prostor pro pořádání „workshopů“ za nájemné ve výši 96.801 Kč ročně, na dobu určitou 1 roku s tím, že část nájemného ve výši 96.800 Kč (tedy mínus cena 1 Kč za prostor v přízemí) představuje nájemné za místnost o velikosti 48,4 m2, umístěnou v 1. patře předmětu nájmu, kterou bude žadatel přenechávat jinému subjektu do podnájmu, vždy po předchozím písemném souhlasu městské části Praha 5. Plus pronájem části pozemku parc. č. 2921, k. ú. Smíchov za účelem vybudování a provozování zahrádky pro kavárnu s dětským koutkem za nájemné ve výši 16 380 Kč ročně.

Zaráží mě, že MČ hodlala pronajmout prostory provozovateli komerční Kavárny co hledá jméno, jejíž denní tržba dle vyjádření jejího představitele a úspěšného podnikatele Lukáše Žďárského, který je jednatelem šesti společností s ručením omezeným, činí 60 000 Kč, za tak nízkou částku. Například při dotazu na pronájem prostoru v prvním patře na jeden večer si kavárna hodlala účtovat 15 000 Kč. Vynásobíme-li denní tržbu dny v roce (pokud nepočítáme zisk z pronájmu prostoru v 1. patře dalším osobám), vyjde nám částka 21 miliónů 840 tisíc, z čehož si nájemce může dovolit zaplatit vyšší nájemné, než je 1 Kč ročně!

K záměru podaly nabídku další dva subjekty:
- Motocyklová asociace České republiky, o. s.
- Centrum of Excellence for Good Governance, o. s.

**Motocyklová asociace České republiky, o. s.** měla zájem o nebytové prostory ve Stroupežnické už v roce 2009, kdy žádali o odkoupení nemovitosti nebo povolení ji dát do pořádku za účelem provozování důstojného zázemí pro asociaci. Nyní by chtěli vytvořit “zázemí pro rozvoj dobrovolnické činnosti a neziskové projekty, pořádat komunitní setkání s nízkoprahovým klubem” a nabídla “citlivou rekonstrukci za účasti architekta v řádu miliónů korun”, “revitalizaci vnitrobloku” a diskuzi s místními obyvateli nad využitím prostoru. V nebytových prostorách počítají se zapojením dalších neziskových organizací. Asociace nabídla, že, kromě akceptace nájemného, uvolní do objektu postupně 500 tisíc Kč ročně a plánovala investici v hodnotě 2-3 miliónu Kč a navrhla celkovou rekonstrukci.

**Centrum of Excellence for Good Governance** projevilo zájem provozovat v objektu “Protikorupční kavárnu, která by představovala komunitní centrum pro setkávání lidí všech věkových kategorií nejen z protikorupčního prostředí, kreativní prostor pro komunikaci, vzdělávání a objevování nových světů”. Nabídli Městské části více než dvojnásobnou částku za nájemné než spolek Ber život sportovně. V případě dlouhodobého pronájmu byli připraveni do pronajatého prostoru významně investovat. Jejich záměrem bylo organizovat přednášky a workshopy, vytvořit živou galerii, expozici sklářského řemesla, pro rodiče s dětmi dětský koutek.

Velmi zajímavé informace se dočtete o samotném centru. Například jejich cílem je posílit kvalitu veřejné správy a legislativy a prosazují zásady a principy dobré praxe ve veřejné správě založených na mezinárodních standardech. Koncept Good Governace znamená hledání optimálního systému vládnutí, který je efektivní a dlouhodobě vede k ekonomické prosperitě i sociální vyváženosti, a vznikl coby reakce na “špatné vládnutí” vyznačující se vysokou mírou korupce, vlády bez zodpovědnosti a nedostatku respektu k lidským právům.

Oba občanské spolky nabízejí širší vizi než jen provoz “kavárny, zahrádky a souvisejících aktivit” spolku Ber život sportovně, jehož oborem činnosti jsou “Ostatní sportovní činnosti”. Přesto jediným kritériem, které je rozhodující v záměrech pronájmu nebytových prostor v majetku Městské části Praha 5, je nejvyšší nabídková cena.

**Ptám se Vás, pane radní:**

* Proč Rada MČ vyhlásila záměr pro jednoho konkrétního žadatele?
* Proč Rada MČ nevyhlásila záměr pronájmu nebytových prostor, jak je běžné, kdy je jediným výběrovým kritériem cena?
* Proč Rada MČ zrušila záměr pronájmu nebytových prostor?
* Proč Rada zrušení záměru řádně neodůvodnila v důvodové zprávě?
* Je podle vás pronájem za 1 korunu adekvátní výše nájemného u žadatele, jehož roční tržba je téměř 22 miliónů?
* Jaký je důvod pro pronájem nebytových prostor za 1 korunu u žadatele, který zvítězil v anketě v kategorii Podnikatel Prahy 5 roku 2016 právě s projektem Kavárna co hledá jméno (jednatelé společnosti Dudes & Barbies jsou stejní jako představitelé spolku Ber život sportovně). Jedná se tedy o podnikatelský projekt, nikoli o projekt občanského sdružení.
* Domníváte se, že postupujete v tomto případě, tedy vyhlášením tohoto záměru, s péčí řádného hospodáře?

Předem děkuji za písemnou odpověď.
Mgr. Martina Pokorná
Členka ZMČ Praha 5 V Praze dne 14. 11. 2017